

Brf Östermalmstorg 5


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Östermalmstorg 5

769603-4581

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Noter till resultaträkning	12-13
Övriga noter	15
Underskrifter	15

**Brf Östermalmstorg 5
769603-4581**

Styrelsen för Brf Östermalmstorg 5 (769603-4581) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Östermalmstorg 5 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har även till ändamål att upplåta kommersiella lokaler.

Föreningen registrerades under oktober månad 1998 och den 24 juni 2010 förvärvades fastigheten Krejaren 19 med tillhörande tomträtt och adresserna Östermalmstorg 5 och Sibyllegatan 29 i Stockholms Kommun. Under 2017 genomfördes en s.k. tredimensionell fastighetsbildning (3D), varvid fastighetens gatuplan och källarplan avstyckades och bildade en egen fastighet, Krejaren 21, som avyttrades den 15 december 2017. Både gemensamhetsanläggningar och ett flertal servitut bildades i samband med avstyckningen.

Genom servitut disponerar föreningen härvid exempelvis tvättstuga i gatuplanet samt ett antal utrymmen i källarplanet, bl.a. cykelrum och soprum. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning av fastigheten sker genom Fastighetsägarna Stockholm Service AB och mden tekniska fastighetsförvaltningen omhändertas av Björkenäs Fastighetservice AB.

Styrelse

Anders Lundbeck Ordförande
Peter Oskarsson Vice ordförande
Kristian Huhtakangas Ledamot
Eva-Lena Gartner Ledamot
Johan Smith Ledamot
Philip Edner Suppleant
Bertil Sältin Suppleant

Suppleanterna har haft möjlighet att delta vid styrelsesammanträdena i samma omfattning som de ordinarie ledamöterna.

Valberedning

Per-Erik Larsson
Gösta Franzon

Revisor

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor, BDO Revision

Väsentliga händelser under verksamhetsåret samt under året utförda samt framtida planerade större underhållsarbeten

Under vintern sålde föreningen den näst sista kvarvarande hyresrätten efter att denna tidigare ombildades till en borätt. Föreningen har genom denna och tidigare försäljningar kunnat lösa samtliga kvarvarande banklån och har nu 1 kvarvarande hyresrätt.

För att skapa trygghet och trivsel i boendet samt säkra fastighetens värde över tiden genomför styrelsen i samråd med teknisk förvaltare en löpande översyn av fastighetens tekniska installationer och identifierar och planerar, utifrån avvägningar i aktuell budget, mindre underhållsåtgärder. En lagstadgad ventilationskontroll (OVK) slutfördes under 2024.

Fastighetens långsiktiga renoveringsbehov omhändertas i enlighet med föreningens underhållsplan och under 2024 planerades för en fasad- och fönsterrenovering samt byte av husets fjärrvärmesystem. Bytet av fjärrvärmesystemet slutfördes under vintern men med hänsyn till ombyggnadsarbeten på Östermalmstorg har fasadrenoveringen ej kunnat påbörjas under året då nödvändiga tillstånd från Staden inte har erhållits. Föreningen har emellertid en förhoppning om att kunna påbörja fasadrenoveringen under våren/början av sommaren med start Sibyllegatan för att därefter kunna fortsätta med fasaden mot Östermalmstorg. Detta är dock avhängigt av att alla nödvändiga tillstånd erhålls från Staden.

Fönsterrenoveringen av husets samtliga fönster kunde dock påbörjas under början av 2025 och kommer att vara färdigställt inför sommaren. Renoveringen av fönster och fasadens renovering samt bytet av fjärrvärmesystem beräknas sammantaget kunna finansieras utan extern upplåning.

Ägaren till husets gatuplan (tillhörande den del av byggnaden som avstyckats genom bildandet av fastigheten Krejaren 21) har uttalat en avsikt att även renovera gatuplanets husfasad i samband med föreningens fasadrenovering.

Årets resultat/upplysning vid förlust

Årets resultat uppgår till minus 818 tkr, vilket är mindre negativt jämfört med föregående års resultat på minus 843 tkr. Av årets negativa resultat hänför sig 1,4 miljoner till en bokföringsmässig avskrivning av fastigheten.

Under vintern (januari 2024) har samtliga kvarvarande banklån lösts och således saknar föreningen efter detta helt räntebärande skulder. Årets negativa resultat och dess påverkan på framtida ekonomiska åtaganden behöver bedömas med beaktande av detta.

Sedan föreningens köp av fastigheten har medlemmarnas avgifter enbart höjts vid två tillfällen. Från oktober 2022 höjdes månadsavgifterna med 10% och från hösten 2023 höjdes avgifterna med 5%.

Fakta om föreningen

Fastighetens värdeår är 1987. Tomtens areal är 1 136 kvm och upplåtes med tomträtt av Stockholms Stad. Taxeringsvärdet uppgår till 231 miljoner kronor, varav mark 157,8 miljoner

(bostäder 144 miljoner, lokaler 13,8 miljoner) och byggnad 73,2 miljoner (bostäder 57,0 miljoner och lokaler 16,2 miljoner). Tomrättsavgälden löper med tioåriga perioder och efter förhandlingar med Staden har föreningen avtal om avgälden fram till 2032 enligt följande,

År	Bostäder	Lokaler	Summa
2023	742 200	430 200	1 172 400
2024	871 800	430 200	1 302 000
2025	1 001 000	430 200	1 431 200
2026	1 131 000	430 200	1 561 200
2027-2032	1 260 000	430 200	1 690 200

Föreningen har därmed full vetskap om kostnaderna för tomträttsavgälden under de kommande åren. Samtidigt innebär avtalet en inte obetydlig kostnadsökning för föreningen men genom att avgälden för bostäderna ökar successivt under de första åren ges dock föreningen möjlighet att anpassa sin ekonomi till de nya förutsättningarna.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen upplät vid räkenskapsårets slut 49 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt (totalt cirka 3 325 kvm).

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter vid räkenskapsårets slut:

28 - 39 kvm: 2 st

40 - 49 kvm: 9 st

50 - 59 kvm: 12 st (varav 1 st hyreslägenhet)

60 - 69 kvm: 13 st

70 - 79 kvm: 4 st

80 - 89 kvm: 3 st Brf

90 - 99 kvm: 2 st

100-119 kvm: 3 st

120-129 kvm: 2 st

Föreningen upplät vid årsskiftet 3 lokaler (470 kvm) med hyresrätt.

Samtliga har varit uthyrda under hela året.

Lokaler för uthyrning:

185 kvm Kontorslokal

153 kvm Tandläkarmottagning

132 kvm Tandläkarmottagning

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	4 960	5 600	4 410	4 306
Resultat efter fin. poster (tkr)	-818	-843	-1 301	-1 224
Soliditet (%)	99	98	90	88,6
Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	589	572	534	508
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	-	526	2 639	3 489
Skuldsättning per kvm brf yta (kr)	-	602	3 019	4 059
Sparande per kvm totalyta (kr)	267	165	87	155
Räntekänslighet (%)	-	1	6	8
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	281	221	269	260
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	34,17	32,17	38,38	36,75

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	116 051 145	23 651 975	3 229 979	-21 339 740	-843 367	120 749 992
<i>Resultatdisposition enligt föreningstämma</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			605 809	-605 809		
Balanseras i ny räkning				-843 367	843 367	
Årets nyupplåtelse	1 710 345	4 039 655				5 750 000
Årets resultat					-818 159	-818 159
Belopp vid årets utgång	117 761 490	27 691 630	3 835 788	-22 788 916	-818 159	125 681 833

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Ansamlad förlust	-22 788 916
Årets resultat	-818 159
Summa	-23 607 075
Avsättning till yttre fond	693 000
Uttag ur yttre fond	-435 500
Balanseras i ny räkning	-23 864 575
Summa	-23 607 075

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Styrelsen föreslår att stadgeenlig avsättning sker till föreningens fond för yttre underhåll med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde och att resterande resultat balanseras i ny räkning.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 959 670	5 600 081
Övriga rörelseintäkter		4 500	34 312
Summa rörelseintäkter		4 964 170	5 634 393
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 111 361	-4 353 274
Övriga externa kostnader	5	-232 681	-303 150
Styrelse- och personalkostnader	6	-297 134	-260 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 396 496	-1 384 128
Summa rörelsekostnader		-6 037 672	-6 301 059
Rörelseresultat		-1 073 502	-666 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		271 324	217 764
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 981	-394 465
Summa finansiella poster		255 343	-176 701
Resultat efter finansiella poster		-818 159	-843 367
Resultat före skatt		-818 159	-843 367
Skatter			
Årets resultat		-818 159	-843 367

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	113 574 777	114 353 033
Summa materiella anläggningstillgångar		113 574 777	114 353 033
Summa anläggningstillgångar		113 574 777	114 353 033
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		249 949	633 174
Övriga fordringar		4 041 007	4 120 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		827 373	736 637
Summa kortfristiga fordringar		5 118 329	5 490 202
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	8 395 165	4 158 231
Summa kassa och bank		8 395 165	4 158 231
Summa omsättningstillgångar		13 513 494	9 648 433
SUMMA TILLGÅNGAR		127 088 271	124 001 466

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 453 120	139 703 120
Fond för yttre underhåll		3 835 788	3 229 979
Summa bundet eget kapital		149 288 908	142 933 099
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-22 788 916	-21 339 740
Årets resultat		-818 159	-843 367
Summa fritt eget kapital		-23 607 075	-22 183 107
Summa eget kapital		125 681 833	120 749 992
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	-	2 000 000
Leverantörsskulder		419 330	254 067
Skatteskulder		23 744	-
Övriga skulder		106 584	-634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		856 780	998 041
Summa kortfristiga skulder		1 406 438	3 251 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 088 271	124 001 466

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 073 502	-666 666
Avskrivningar	1 396 496	1 384 128
Erlagd ränta och ränteintäkter	255 343	-176 701
	<u>578 337</u>	<u>540 761</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	578 337	540 761
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	383 225	-587 962
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	503 871	-346 878
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	165 263	-626 767
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-10 300	-366 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 620 396	-1 387 360
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-618 240	
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	5 749 999	6 400 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5 131 759	6 400 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 000 000	-8 038 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-8 038 992
Årets kassaflöde	4 752 155	-3 026 352
Likvida medel vid årets början	5 358 331	8 384 683
Likvida medel vid årets slut	10 110 486	5 358 331

Noter

Not 1 Definition av nyckeltal

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Not 2 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnationer	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 925 186	1 812 531
Hyror	2 765 519	2 124 349
Retroaktiv hyra	-	515 050
Reglering tvist	-	149 504
Försäkringsersättning		176 514
Övriga intäkter	268 965	822 133
	4 959 670	5 600 081

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	110 052	577 653
Städning	80 236	76 697
Tillsyn, besiktning, kontroller	38 093	11 434
Trädgårdsskötsel	63 232	8 208
Snöröjning	35 074	46 436
Sotning	11 287	4 989
Reparationer	277 594	344 787
El	183 841	149 378
Uppvärmning	618 139	589 531
Vatten	267 325	101 206
Sophämtning	182 506	115 573
Försäkringspremie	94 824	86 227
Tomträttsavgäld	842 000	1 172 400
Fastighetsavgift bostäder	81 500	79 450
Fastighetsskatt lokaler	300 000	300 000
Övriga fastighetskostnader	15 798	24 946
Kabel-tv/Bredband/IT	51 289	39 847
Förvaltningsarvode ekonomi	50 472	93 896
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 910	3 002
Panter och överlåtelse	3 555	4 922
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	40 755
Juridiska åtgärder	335 429	374 437
Övriga externa tjänster	24 705	20 309
	3 675 861	4 266 083
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	293 463	34 210
Värme	92 082	-
Ventilation	33 160	52 981
Fönster	16 795	-
	435 500	87 191
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 111 361	4 353 274

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	2 745	8 440
Annonser / Reklam	-	10 950
Lokalhyra	-	2 000
Konsultarvode	133 563	223 543
Revisionsarvode	96 373	58 217
Summa	232 681	303 150

Not 6 Styrelse- och personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	229 000	188 000
Lön	-	12 000
Sociala kostnader	68 134	60 507
	297 134	260 507

Noter till Balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	129 213 104	128 594 863
-Ombyggnad	1 963 646	1 963 647
-Mark	-	-
	131 176 750	130 558 510
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 205 477	-14 821 349
-Årets avskrivning enligt plan	-1 396 496	-1 384 128
	-17 601 973	-16 205 477
Redovisat värde vid årets slut	113 574 777	114 353 033
Taxeringsvärde		
Byggnader	73 200 000	73 200 000
Mark	157 800 000	157 800 000
	231 000 000	231 000 000
Bostäder	201 000 000	201 000 000
Lokaler	30 000 000	30 000 000
	231 000 000	231 000 000

Fastigheten upplåtes med tomträtt av Stockholms Stad.

Not 8 Kassa och bank

Konto	2024-12-31	2023-12-31
SEB företagskonto	18 960	943
SEB enkla spar ftg	772 637	4 157 288
SBAB	7 603 568	-
Summa kassa och bank	8 395 165	4 158 231
Fastighetsägarna Service SHB transaktionskonto*	1 715 322	1 200 100

*Likvida medel insatta på underkonto redovisas som kortfristig fordran men används i praktiken som likvida medel.

Totalt likvida medel	10 110 487	5 358 331
-----------------------------	-------------------	------------------

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare, ränta och villkorsändringsdag.	2024-12-31	2023-12-31
SEB	-	-
SEB	-	2 000 000
	-	2 000 000
Lånen har under räkenskapsåret lösts i sin helhet och föreningen har således inga lån upptagna.	-	2 000 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	25 155 968
Summa ställda säkerheter	-	25 155 968

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm den 2025 - -

Anders Lundbeck
Styrelseledamot, ordförande

Eva Helena Gartner
Ledamot

Johan Smith
Ledamot

Peter Oskarsson
Ledamot

Jan Kristian Huhtakangas
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2025

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 17:47

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 29.04.2025 16:18

DOCUMENT ID:

BkGZ6JwA1xg

ENVELOPE ID:

B1-bpkwA1xl-BkGZ6JwA1xg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Östermalmstorg 5 för 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Peter Oskarsson oskarsson.peter@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2025 16:26 29.04.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/17) IP: 80.217.17.117
2. Eva Helena Gartner gartnerevalena@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:56 29.04.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/12) IP: 90.129.212.101
3. JOHAN SMITH johan.smith1@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 21:23 29.04.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/03) IP: 188.149.200.132
4. KRISTIAN HUHTAKANGAS huhtakangas@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 06:18 05.05.2025 06:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/19) IP: 88.84.252.31
5. Anders Lundbeck anders.lundbeck@icloud.com	Signed Authenticated	05.05.2025 14:08 05.05.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/27) IP: 94.191.140.239
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	05.05.2025 17:47 05.05.2025 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 89.255.230.200

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed